



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 484-2015-MPC

Casma, 31 de diciembre del 2015

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 06934-15 de fecha 13 de mayo de 2015, seguido por doña ROSA LIDIA MONTALVAN DE CARDENAS, mediante el cual solicita el levantamiento de esquila de observación de la SUNARP con la finalidad de proseguir los trámites de título de propiedad del Lote N° 1 Mz "Z1" Zona Este del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 establece; que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú señala para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 06934-15 de fecha 13 de mayo de 2015, doña ROSA LIDIA MONTALVAN DE CARDENAS, solicita el levantamiento de esquila de observación de la SUNARP con la finalidad de proseguir los trámites de título de propiedad del Lote N° 1 Mz "Z1" Zona Este del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma; por cuyo efecto, en mérito al "Contrato de Compraventa y Cancelación de Precio N° 5865 de fecha 17 de abril de 1990, otorgado por CORDE ANCASH a través de la Administración Inmobiliaria Costa a favor de doña MERCEDES VALVERDE MORA VDA. DE MONTALVAN, quien cumplió con cancelar el valor del mismo a la referida entidad a través de los Recibos de Cobranza N° 029220 de fecha 05 de enero de 1989, de fs. 27; S/N° de fecha 06 de Marzo de 1989, de fs. 12; N° 40615 de fecha 09 de enero de 1990, de fs. 13; transfiere sus derechos sobre dicho predio través del "Documento de Transferencia de Lote Uno y Traspaso de Posesión de Inmueble" de fecha 04 de noviembre de 1995 a su hija la recurrente, razón por la cual con fecha 19 de mayo de 1997, se expide la Resolución de Alcaldía N° 0539-97 de fs. 34 a 35, convalidándose el "Contrato de Compraventa y Cancelación de Precio" N° 5865 por el lote sub materia a nombre de doña ROSA LIDIA MONTALVAN DE CARDENAS disponiéndose en consecuencia se le expida el título de propiedad; dando lugar a que con fecha 04 de octubre de 1999 esta entidad suscriba con dicha persona el "Contrato de Compraventa", de fs. 55 al 57 y, en vista a que dicho acto no se pudo inscribir en los registros correspondientes, posteriormente, se emite la Resolución de Alcaldía N° 649-2009-MPC de fecha 05 de octubre de 2009 aprobándose la Convalidación del Contrato de Compraventa del referido lote, disponiéndose la suscripción de la Minuta correspondiente, llegándose a suscribir dicho documento con fecha 07 de octubre de 2009, conforme obra a fs. 85 a 86, lo que no se llegó a inscribir en el registro respectivo debido a la observación efectuada por la SUNARP en el sentido que la transferencia del predio a inscribir no mereció la aprobación del Concejo Municipal, conforme lo prescribe el artículo 59° de la Ley 27972 -Ley Orgánica de Municipalidades. Con la finalidad de continuar el trámite de adjudicación en propiedad, la Gerencia de Gestión Urbana, a través del Informe Técnico N° 118-2015-GGUR-MPC del 10 de agosto de 2015 recomienda su tratamiento en sesión de Concejo Municipal, que le permita a la administrada proseguir sus trámites para el levantamiento registral y su correspondiente inscripción;

Que, al respecto el Lote N° 1 Mz "Z1" Zona Este del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma, se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), a nombre de la Municipalidad Provincial de Casma, con código de predio N° P09070434, Uso: VIVIENDA, Estado: PARTIDA ACTIVA, con un área de 572.00 m²;

Que, como se advierte del expediente administrativo sub materia, se refiere a continuar con el trámite de titulación del Lote N° 1 Mz "Z1" Zona Este del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma, que en el fondo equivale a la regularización de la adjudicación de terreno en venta directa, con fines de vivienda, el mismo que se encuentra pendiente de resolver; en cuanto a la formalización de la propiedad deriva del programa de vivienda del Estado, como ORDEZA, ORDENOR CENTRO, CORDE ANCASH, CTAR ANCASH, el que finalmente paso a formar parte de la administración Municipal, convirtiéndose en el Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este;





Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 484-2015-MPC

Que, el literal a) del artículo 42° de la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC modificada por la Ordenanza Municipal N° 019-2014-MPC, que Aprueba el Régimen de Gestión de Bienes de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, dentro de las causales de venta directa contempla que: "Cuando la posesión del solicitante sea plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de abril de 2006 con fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros similares, siempre que no se encuentre comprendido dentro de las competencias sectoriales de entidades que regulen la compraventa directa por normas especiales". Estableciendo además que su aprobación será realizada por Acuerdo de Concejo Municipal, de conformidad al artículo 59° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe "Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del Concejo Municipal."

Que el artículo 2° de la Ley N° 28687 Ley de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, declara de interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto a los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén construidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. Asimismo en su artículo 3° precisa el ámbito de aplicación, comprendiéndose a aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de Diciembre de 2004, comprendiéndose en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o en abandono.

Que, en ese orden de ideas las posesiones informales referidas en el artículo 2° de la Ley N° 28687, son definidas por la norma como los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos.

Que, asimismo, el numeral 4.1 del artículo 4° de la acotada Ley, refiere que las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos, correspondiendo al alcalde provincial de conformidad a lo establecido en el numeral 4.3 suscribir los títulos de propiedad y demás instrumentos de formalización.

Que, el artículo 8° numeral 8.2 del DS N° 006-2006-VIVIENDA señala que la transferencia de lotes en posesiones informales se efectuará a título oneroso, mediante venta directa en los lotes cuya ocupación se efectuó con posterioridad al 22 de marzo de 1996 y hasta el 31 de diciembre de 2004. En tal sentido, se advierte que mediante esta norma se otorga facultades a las Municipalidades Provinciales a efectos de formalizar la propiedad realizando la transferencia mediante venta directa ante determinados supuestos. En ese sentido, conforme se ha señalado, la Ordenanza N° 018-2011-MPC, prevé la venta directa cuando la posesión del solicitante sea plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de abril de 2006.

Que, si bien es cierto la regla general en las municipalidades es la venta de sus bienes en subasta pública, en aplicación literal del artículo 59° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, sin embargo, se trata de regularizar la propiedad de terrenos cuya ocupación y posesión data de años anteriores al 2004, a los cuales no existe ninguna oposición a su formalización ni conflicto respecto a la posesión o propiedad del solicitante, a los cuales no les podría ser aplicable fácticamente el artículo 59° de la referida Ley. Además, el acotado texto normativo otorga competencias a las municipalidades provinciales en lo concerniente a la organización del espacio físico y uso del suelo, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 79°, en cuanto a funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales: 1.4.3. reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.



Municipalidad Provincial de Casma
Alcaldía

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 484-2015-MPC

Que, correspondiendo la titularidad del lote descrito precedentemente a la Municipalidad Provincial de Casma y teniendo que la solicitante ha cancelado el valor del lote sub materia, además de acreditarse fehacientemente su posesión plena sobre el predio descrito, sin existir oposición ni conflicto al respecto. Teniendo que se ha emitido Informe Técnico N° 118-2015-GGUR-MPC del 10 de agosto de 2015 de la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, recomendando su tratamiento en sesión de Concejo Municipal, que le permita a la administrada proseguir sus trámites para el levantamiento registral y su correspondiente inscripción;

Que, la Jefatura de Asesoría Jurídica a través del Informe legal N° 351-2015-OAJ-MPC de fecha 01 de octubre del 2015, opina que, excepcionalmente se apruebe la adjudicación en venta bajo la modalidad de venta directa del lote sub materia y que posterior a la aprobación del Concejo Municipal se apruebe mediante Resolución de Alcaldía del titular la adjudicación del referido lote, suscribiéndose la Minuta correspondiente vía notarial así como la Escritura Pública de Transferencia del bien inmueble adjudicado, para cuyo efecto previamente los adquirentes, por detentar la posesión del lote sub materia desde hace muchos años, deberán encontrarse al día en los pagos referidos a impuestos y tributos municipales del lote que se le transfiere, conforme a lo dispuesto en el artículo 25° del Decreto de Alcaldía N° 004-2012-A-MPC que prescribe: "la suscripción de la minuta y escritura pública de transferencia del bien inmueble adjudicado, se producirá una vez que sea cancelado el precio venta. Todos los gastos notariales, etc. impuestos y tributos vinculados con el perfeccionamiento del contrato y la inscripción de la transferencia de propiedad en los Registros Públicos, serán asumidos por el adjudicatario (...)"

Que, a través del Acuerdo de Concejo N° 132-2015-MPC de fecha 15 de diciembre de 2015, se aprueba, en vía de regularización, la Adjudicación en Venta Directa del Lote N° 1 Mz "ZI" Zona Este del Programa de Vivienda Habitación Urbana - Casma, a favor de doña ROSA LIDIA MONTALVAN DE CARDENAS, la misma que posee un área de 572.00 m²;

Que, el Art. 20° numeral 27) de la invocada Ley N° 27972, establece que: "Son atribuciones del alcalde "otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia";

Que, estando a lo informado por la Gerencia de Gestión Urbana y Rural de esta Municipalidad y en uso de las facultades que confiere el Artículo 20°, Inciso 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- ADJUDICAR en Venta Directa el Lote N° 1 Mz. ZI Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este - Casma, a favor de doña ROSA LIDIA MONTALVAN DE CARDENAS; disponiéndose suscribir la Minuta correspondiente, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

➤ Por el frente con Calle mariscal Sucre	con	18.90 ml.
➤ Por el lado derecho con Pasaje 10	con	38.50 ml.
➤ Por el lado izquierdo con el Lote N° 2	con	38.30 ml.
➤ Por el fondo con el Lote N° 30	con	11.05 ml.

AREA DE TERRENO : 572.00 M2.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA
Josept Amado Perez Mimbela
ALCALDE